SECRETARIO :

EXPEDIENTE :

ESCRITO : N° 01

CUADERNO : PRINCIPAL

SUMILLA : DEMANDA DE DESALOJO PRECARIO

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO MIXTO DEL MÓDULO BÁSICO DE JUSTICIA DE MARIANO MELGAR

LEONARDA FLORES QUISPE, identificada con DNI N° XXXXXXXX, con dirección domiciliaria en la XXXXXXXX, Unión Edificadores Misti del Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Arequipa, señalando domicilio procesal en casilla judicial electrónica N° XXXX y casilla postal N° XXXX de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, ante Usted respetuosamente digo:

I. NOMBRE Y DIRECCIÓN DOMICILIARIA DE LA DEMANDADA:

La presente demanda está dirigida contra **HONORIA MAMANI HUANCA,** a quien deberá notificar en la XXXXXXXX, Distrito de Miraflores.

II. PETITORIO:

Investido de legitimidad e interés para obrar, interpongo **DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA,** a efecto que se restituya el Lote Urbano N° 3 de la Mz. D, Zona A, y

signado con el número 3202, de la Av. Prolongación Goyeneche, ubicado en el Asentamiento Humano Similar a P.J. “Villa Goyeneche” del Distrito de Miraflores.

III. FUNDAMENTOS DE HECHO:

PRIMERO: La recurrente es propietaria del Lote Urbano N° N° 3 de la Mz. D, Zona A, y le corresponde el número 3202, de la Av. Prolongación Goyeneche, ubicado en el Asentamiento Humano Similar a P.J. "Villa Goyeneche" del Distrito de Miraflores. Acredito mi calidad de propietaria con la constancia del Título de Propiedad, otorgado por el COFOPRI, e inscrito en el Registro Predial Urbano con el código de predio N° PO6066168.

SEGUNDO: Sin que se lo haya autorizado, la demandada ha tomado posesión del Lote Urbano, del que se hace la referencia en el acápite anterior, desde hace más de un año atrás, y ahora ha consolidado la misma al levantar un cuarto provisional de sillar antiguo, techado con calamina y lo ha transformado en vivienda.

TERCERO: Con la demandada no tengo celebrado ningún contrato ni existe ningún vínculo contractual, por consiguiente, tampoco paga alguna renta por ocupar el inmueble urbano del que hago referencia.

CUARTO: Tengo necesidad de vivienda, de culminar la construcción de mi casa de material noble, tengo techado el primer piso y falta techar el segundo piso, realizar los acabados, entre otros. Tal situación no puede plasmarse por la indebida ocupación que detenta la demandada del lote urbano de referencia.

QUINTO: He agotado todo trato directo de exigencia para que me restituya el lote urbano referido. Sus promesas han sido siempre las mismas, que mañana, que, de aquí a quince días, que el próximo mes, en fin, una serie de argucias, pero finalmente no cumplió con entregarme dicho lote urbano.

SEXTO: Es evidente que la demandada está actuando de mala fe, es poseedora precaria, y me causan enormes perjuicios al impedirme ejercer mi derecho de propietaria y más bien, ella disfruta del inmueble sub Litis, razón por la cual, debe restituirme inmediatamente el inmueble bajo apercibimiento de ser lanzada.

IV. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

Sustento mi petitorio en lo previsto en las siguientes normas legales:

Fundamentación de orden sustantivo:

- La demandada viene ejerciendo la posesión sobre el inmueble de mi propiedad sin título alguno, en consecuencia, su posesión es legalmente calificada como precaria a tenor del **art. 911° del Código Civil**

- Ante la conducta de la demandada, estoy limitada en los poderes jurídicos de propietaria: ejercer posesión inmediata de la totalidad del inmueble urbano, y usufructuarlo conforme dispone el **art. 923° del Código Civil.**

- Consecuentemente de los hechos y fundamentos esgrimidos, existe una relación jurídica sustancial o material entre la recurrente en calidad de propietaria, que no ejercen la posesión del inmueble sub Litis, y la demandada, en calidad de poseedora precaria del inmueble de mi propiedad. Por ello me ampara el derecho de solicitar jurisdiccionalmente la restitución de la posesión.

Fundamentación de orden procesal:

- Al amparo **del art. VI del Título Preliminar del Código Civil**, la recurrente tiene legítimo interés económico para ejecutar la presente acción, por lo que según el art. 2° del Código Procesal Civil, solicito Tutela Jurisdiccional Efectiva para la solución del presente conflicto de intereses, como única vía.
- Conforme al art. 585° del Código Procesal Civil, la restitución de un predio se tramita con arreglo al proceso sumarísimo de desalojo.
- Conforme al art. 586° del Código Procesal Civil, de los hechos y fundamentos esgrimidos se ha configurado la relación jurídica procesal, teniendo la recurrente en calidad de propietaria del inmueble sub Litis, la calidad de sujeto activo, mientras que la demandada en su calidad de poseedora precaria la condición de sujeto pasivo.

Jurisprudencia

Casación 244-2017-Lima, que establece los tres presupuestos para ganar una demanda de desalojo por ocupación precaria:

"Sumilla: Desalojo por ocupación precaria. El artículo 911 del Código Civil señala que la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; por ende, para que prospere la acción es necesaria la existencia indispensable de tres presupuestos:

a. Que el actor acredite plenamente ser titular de dominio del bien inmueble cuya desocupación solicita
b. Que se acredite la ausencia de relación contractual alguna entre el demandante y el emplazado; y
c. Que para ser considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien por la parte emplazada."

V. MONTO DEL PETITORIO:

Por la naturaleza de la pretensión es inapreciable en dinero.

VI. VÍA PROCEDIMENTAL:

La presente acción le corresponde la vía del PROCESO SUMARÍSIMO con el inc. 4) del art. 546° del Código Procesal Civil.

VII. MEDIOS PROBATORIOS:

Ofrezco en mérito de los siguientes medios probatorios:

- Título de propiedad que, en fotocopia legalizada anexo, con lo que acredito que soy la propietaria y como tal, la demandada me impide ejercer mis derechos con su ilegítima posesión que ejerce sobre mi bien. Acreditamos con la recurrente ha adquirido el inmueble signado con el N° 3202 de la Av. Prolongación Goyeneche del Distrito de Miraflores.

- Constancia de título de propiedad registrado en el Registro Predial Urbano (RPU) de COFOPRI, la misma que anexo en copia legalizada. Acredito que la recurrente tiene su derecho de propiedad debidamente inscrito sobre el inmueble sub Litis.

- La declaración de parte en forma personal de la demandada conforme al pliego cerrado de posiciones que anexo a la presente.

- Acta de conciliación de fecha 04 de abril del 2020, con lo que acredito la negativa de la demandada para solucionar la Litis materia de la presente acción.

VIII. **ANEXOS:**

Que, en calidad de recaudos acompaño los siguientes documentos:

1 – A Copia del DNI de la recurrente

1 – B Copia legalizada del Título de Propiedad de fecha 22 de marzo de 2016

1 – C Copia legalizada de la constancia de Título de propiedad registrado en el Registro Predial Urbano

1 – D Acta de conciliación del 4 de abril del 2020

1 – E Sobre de preguntas para la declaración de parte

1 – F Arancel judicial

POR LO EXPUESTO:

A Ud. Señor Juez, sírvase admitir la presente demanda, por ser de justicia.

Arequipa,